



PROTOKOL O PRIEBEHU SÚŤAŽNÉHO DIALÓGU (do momentu oznámenia výsledku vyhodnotenia ponúk uchádzačom)

Identifikácia verejného obstarávania:

Verejný obstarávateľ:	Mesto Nitra Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra IČO: 00308307, DIČ: 2021102853
Názov súťaže:	VÍZIA PRE ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA
Vyhlásenie Úradný vestník EÚ:	2024-OJS022-63658
Vyhlásenie ÚVO:	Vestník VO č. 23/2024 zo dňa 01.02.2024 pod číslom 3121-MD

A. Voľba postupu obstarávania:

Územné plánovanie je komplexný, zložitý a dlhodobý proces budúceho rozvoja územia mesta. Cieľom ideovej súťaže bolo získať návrh konceptu rozvoja a vízie pre mesto Nitra, ktorý sa stane hlavným východiskovým podkladom pre nový územný plán.

V zmysle ustanovenia § 74 ods.1 Zákona 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní (ďalej aj „ZVO“) verejný obstarávateľ môže použiť súťažný dialóg ak ide o tovar, stavebné práce alebo služby spĺňajúce aspoň jednu z podmienok uvedených v § 70 ZVO. Verejný obstarávateľ identifikoval viacero splnených podmienok uvedených v § 70 ZVO. Z tohto dôvodu sa po intenzívnych diskusiách a konzultáciách verejný obstarávateľ rozhodol pre použitie súťažného dialógu.

Súťažný dialóg bol vyhlásený pre neobmedzený počet záujemcov. Cieľom bolo nájsť a definovať najvhodnejší spôsob na uspokojenie potrieb mesta. Predmetom ideovej súťaže bol návrh konceptu rozvoja a vízie pre mesto Nitra, ktorý sa stane hlavným východiskovým podkladom pre vypracovanie nového územného plánu. Hlavné

- Riešenie by malo ponúknuť názor na budúci charakter mesta Nitra, zohľadniť jeho význam ako územnosprávneho a kultúrneho centra regiónu, prítomnosť univerzít a využiť s tým súvisiaci potenciál.
- Ideový návrh by mal načrtnúť predstavu ako by sa mesto malo ďalej rozvíjať, aký typ zástavby by mu mal dominovať, aký charakter by mali mať bytové, výrobné a kultúrne zóny.
- Načrtnúť spôsob ako by sa malo mesto vysporiadať s problematikou nastupujúcich klimatických zmien v novonavrhovaných zónach a zlepšením mikroklimy jestvujúcich mestských štruktúr.
- Ideový súťažný návrh bude spracovaný ako celok, ktorý obsiahne celý kataster Nitry a jeho väzby na ďalšie susedné mestá a obce a bude narábať s faktorom prítomnosti ťažiskovej nosnej infraštruktúry diaľnice, a železnice.

Úspešný uchádzač súťažného dialógu bude zabezpečovať dohľad nad zapracovaním víťazného návrhu (idei) do územného plánu.



Súťaž teda bola koncipovaná ako súťažný dialóg. Do tohoto procesu boli odbornej a nezávislej komisii tvorenej z architektov a urbanistov prizvaní aj odborníci z útvaru hlavného architekta mesta a zástupcovia mestského zastupiteľstva. Taktiež odborníci z odboru sociológie, dopravy, environmentalistiky.

B. Priebeh súťažného dialógu:

1. Prvá etapa – Kvalifikácia

V prvej etape súťažného dialógu prebiehala kvalifikácia, uchádzači predkladali Žiadosť o účasť, v rámci ktorej mali preukázať splnenie stanovených podmienok účasti, predložiť zoznam skúseností autorského tímu a Libreto.

V skúsenostiach autorského tímu uchádzači uviedli realizované alebo projektované Územnoplánovacie projekty v maximálnom množstve 2 kusy. Išlo o projekty, na ktorých sa aspoň jeden člen autorského tímu podieľal na pozícií autor alebo spoluautor.

Lehota **na predkladanie Žiadostí o účasť uplynula 15.04.2024 o 12.00.** V rámci lehoty bolo prijatých 6 žiadostí o účasť od uchádzačov z 3 krajín.

Predložené skúsenosti autorského tímu a Libreta hodnotila komisia na základe Kritérií, ktorými boli:

a) Skúsenosti autorského tímu – max. 20 bodov

Typ skúsenosti	Počet	Pridelené body
Urbanistická štúdia, územný generel alebo prognóza	1	3 body
Územnoplánovacia dokumentácia:	1	10 bodov
- Územný plán regiónu - Územný plán obce alebo - Územný plán zóny	2 a viac	20 bodov

b) Libreto s grafickým znázornením

Kvalita prezentovaného urbanistického prístupu – max. 80 bodov.



Na základe uvedených kritérií komisia zostavila nasledovné poradie uchádzačov, z ktorých v zmysle Informatívneho dokumentu, postúpili prví traja uchádzači do II. Etapy – Súťažného dialógu.

Poradie uchádzačov v I. etape:

Uchádzač č.	Názov a IČO	Zoznam autorov	Poradie
2	2M ateliér architektúry, s.r.o. IČO: 36750085, SK	Ing. arch. Oto Nováček, PhD., Ing. arch. Tomáš Pozdech, Mgr. Jana Bozáňová, PhD., Ing. arch. Zuzana Mendelová, Ing. Matúš Korfant, PhD, Ing. arch. Miroslav Michalica	1. – 3.
3	gogolák + grasse s.r.o. IČO: 07698232, CZ	Ivan Gogolák, Lukáš Grasse, Viktor Šabík, Michal Marcinov, Barbora Hrmová	1. – 3.
5	ATELIER 231 IČO: CHE-261893682, CH	Zuzana Ondrušková, Dip. Architektin, Pascal Sigrist, Dipl. Architekt	1. – 3.
1	„Inštitút priestorového plánovania“ IČO: 36064645, SK	Ing. Matúš Bizoň, PhD., Ing. Monika Lachmannová, Ph.D., Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD., Ing. arch. Marek Adamczak, Mgr. Filip Polonský, PhD., Ing. Kristína Dunajová, Ing. Ľubomír Macák, Bc. Radka Siváková, Ing. Tomáš Kubačka	4.
4	A800 s.r.o. IČO: 46680543, CZ	Ing. Martin Krupauer. Ing. arch. Denisa Valašková, Ing. arch. Michael Vojtechovský, Ing. arch. Martin Sedmák, Ing. arch. Pavel Kvintus	5.
6	K2 ateliér s.r.o. IČO: 36809306	Ing. arch. Rastislav Kočajdea, Ing. arch. Milan Chmúra, Ing. Júlia Straňáková, Ing. arch. Juraj Furdík	6.

Všetci traja uchádzači, ktorí na základe kritérií postúpili do druhej etapy splnili podmienky účasti definované v Informatívnom dokumente.



Pre viac informácií pozri Zápisnicu č. 2 – z 1. hodnotiaceho zasadnutia komisie o účasť a Zápisnicu č. 3 – Z vyhodnotenia splnenia podmienok účasti

2. Etapa – Súťažný dialóg

Druhá etapa súťažného dialógu prebiehala v 3 fázach:

- a) Úvodná konferencia
- b) Koncept riešenia
- c) Návrh riešenia

a) Úvodná konferencia

Vyzvaní záujemcovia obdržali výzvu na účasť v súťažnom dialógu, akceptovali účasť v súťažnom dialógu a zúčastnili sa Úvodnej konferencie, na ktorej boli prezentované očakávania a potreby verejného obstarávateľa. Úvodná konferencia sa uskutočnila 14.06.2024 na Mestskom úrade v Nitre. V rámci Úvodnej konferencie bol záujemcom odprezentovaný doterajší priebeh súťaže, boli im poskytnuté informácie o Vývoji územia, o Územnom pláne v minulosti a tiež Konceptia platného územného plánu. Záujemcom boli tiež odprezentované Očakávané zmeny územného plánu, zelene a dopravy. Následne boli predstavené dôvody potreby nového územného plánu a očakávania. Záujemcovia tiež získali informácie o Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta. Následne im bolo prezentované Zadanie súťažného dialógu a potrebné dovysvetlenie ku nemu. Sekretár súťažného dialógu predstavil predpokladanú časovú os súťaže a zhrnul najbližšie kroky. Záujemcovia mali priestor na otázky, ktoré zaznamenané a bolo na ne písomne odpovedané všetkým uchádzačom cez systém Josephine.

Po Úvodnej konferencii bol záujemcom poskytnutý čas na predkladanie dodatočných otázok. Komisia spoločne s odpoveďami na všetky otázky, ktoré vzišli z Úvodnej konferencie zaslala postupujúcim záujemcom pripomienky a odporúčania pre ďalšie pokračovanie súťažného dialógu.

Následne boli záujemcovia pozvaní na Prezentáciu Konceptu riešenia.

Pre viac informácií pozri zápisnicu č. 4 z Úvodnej konferencie

b) Koncept riešenia

Prezentácia Konceptu riešenia sa uskutočnila 07.10.2024, kedy každý záujemca samostatne odprezentoval pred komisiou svoj rozpracovaný návrh (koncept). Súťažiaci zapracovali pripomienky a odporúčania z Úvodnej konferencie a prezentovali komplexný návrh celého územia v mierke 1:20000, na 1 paneli formátu



B1. Na prezentáciu každého účastníka bol vyhradený čas 30 minút, po ktorej nasledovala 30 minútova diskusia s Komisiou.

Po ukončení prezentácií komisia diskutovala o jednotlivých návrhoch a pripravila pre každý odporúčania na zapracovanie do finálneho návrhu riešenia. Odporúčania boli zaslané jednotlivým účastníkom spoločne s výzvou na predloženie Finálneho Návrhu riešenia a jeho prezentáciu.

Pre viac informácií pozri zápisnicu č. 5 – z prezentácie konceptu riešenia.

c) Návrh riešenia

Prezentácia finálnych návrhov riešenia sa uskutočnila 10. 12. 2024. kedy každý účastník samostatne odprezentoval pred komisiou svoj Finálny Návrh riešenia. Prezentácií sa zúčastnili všetci uchádzači, ktorí do návrhov zapracovali pripomienky a odporúčania z prezentácii Konceptu riešenia. Uchádzači prezentovali finálne Ideové koncepty, ktoré by sa mali stať východiskovým podkladom pre Územný plán. Predložili štyri panely B1, ktoré mali obsahovať komplexný návrh celého riešeného územia, dve zóny mierkového spodrobnejšia. Na jednej malo byť riešené zastavané územie, ktoré je evidentne problémové. Na druhej mali účastníci predstaviť návrh novej zóny podľa vlastného výberu. Na prezentáciu každého záujemcu bol vyhradený čas 30 minút, po ktorej nasledovala 45 minútova diskusia s komisiou.

Po prezentáciách Komisia diskutovala o predložených návrhoch. Vzhľadom na náročnosť a komplexnosť hodnotenia bolo finálne hodnotenie odložené na ďalšie zasadnutie komisie.

Na poslednom zasadnutí Komisie dospeli jej členovia k záverom a vyhodnotili predložené ponuky na základe stanovených kritérií.

Kritériami na vyhodnotenie ponúk v súťažnom dialógu boli:

- Kvalita a komplexnosť ideového urbanistického návrhu – max. 80 bodov
- Cena zákazky – max 20 bodov

Celkové poradie bolo zostavené na základe súčtu bodov za kritéria kvality a ceny. Úspešným uchádzačom sa stal uchádzač s najvyšším počtom bodov.

Výsledné poradie:

Uchádzač	Body za kritérium kvality	Body za cenu	Celkový počet bodov	Výsledné poradie
2M ateliér architektúry, s.r.o.	70 b	11 b	81 b	1.



ATELIER 231 GmbH	60 b	18 b	78 b	2.
gogolák + grasse s.r.o.	50 b	20 b	70 b	3.

C. Pridelené ceny

1. 2M ateliér architektúry s.r.o.

- Cena za postup do druhej etapy 15 000 €
- Cena za umiestnenie – 1. miesto 6 500 €

2. ATELIER 231 GmbH

- Cena za postup do druhej etapy 15 000 €
- Cena za umiestnenie – 2. miesto 5 000 €
-

3. gogolák + grasse s.r.o.

- Cena za postup do druhej etapy 15 000 €
- Cena za umiestnenie – 3. miesto 3 500 €



D. Komentár komisie k jednotlivým návrhom:

1. miesto - 2M ateliér architektúry s. r. o.

zoznam autorov:

Ing.arch. Oto Nováček, PhD., urbanista

Ing.arch. Tomáš Pozdech, architekt

Mgr. Jana Bozáňová, PhD., urbánna ekologička

Ing.arch. Zuzana Mendelová, mestská architektka

Ing. Matúš Korfant, PhD., dopravný inžinier

Ing.arch. Adam Lukačovič, architekt

Ing.arch. Miroslav Michalica, architekt

Návrh už svojím pomenovaním (Nitra zrejúca) dobre komunikuje hlavný motív vízie mesta. Vystihuje pohľad na premenu extenzívneho rozvoja na intenzifikáciu – skvalitnenie existujúcich štruktúr a jednotlivé čiastkové koncepcie presvedčivo podriaďuje tejto myšlienke. Mesto Nitra vníma v jasnom postavení na celoštátnej úrovni s tangentovaním regiónu (kraja) a bezprostredným ovplyvňovaním svojho okolia (mikroregión). Mesto Nitra ako metropola pre 100 000 obyvateľov.

Celková stratégia je osobitne silná v metodologických postupoch, aktuálnych trendoch a legislatíve (vrátane pripravovanej), ktorými jasne naznačuje jej previazanie k navrhovaným regulačným nástrojom. Pracuje s významovým členením mesta s postupnou gradáciou smerom k jadrú v smere hlavných kompozičných osí. Je však potrebné povedať, že chýba komplexné prezentovanie vízie najmä v jej grafickej podobe.

Prírodná stratégia je kvalitne zvládnutá od koncepcie k opatreniam, od celku k detailom. Je postavená na troch pilieroch, klimatickej pripravenosti, integrovanosti a revitalizácie a ekologických reguláciách. Jednotlivé piliere sú následne dobre prepracované – prezentujú veľmi dobre premyslený koncept krajiny a siete modrozelenej infraštruktúry vrátane „cieľového stavu“ krajiny až zavedeniu jasných a merateľných regulatívov. Kolektív dobre pracuje s funkciami krajiny – ekosystémovými službami krajiny. Dôraz je kladený na spravodlivý prístup k prírode pre všetkých obyvateľov. Niektoré návrhy v krajine sú však ťažšie realizovateľné pre svoju ekonomickú náročnosť alebo potrebu veľkých záberov poľnohospodárskej pôdy.

Nitra prepojená ako téma mobility pracuje podobne na troch kľúčových témach: metropolitný obchvat, rýchly tranzitný systém a upokojuvanie dopravy. Koncepcné témy sú následne premietnuté do hierarchizácie a štandardizácie verejných priestorov.

Dopravná koncepcia je založená primárne na koľajovej doprave, preferencie hromadnej autobusovej dopravy (bus pruhy) a postupnej premeny dopravy v prospech jej upokojuvania. Podnetnou myšlienkou je systém dopravnej cirkulácie, ktorá má ambíciu optimalizovať prepravné toky individuálnej dopravy. Ako problematickým sa javí snaha vytvorenie tranzitného prepojenia popod mestskú časť Zobor.



Téma dopravy je následne dopracovaná až do návodu na štandardizáciu verejných priestorov, kde kolektív stanovuje detailný náhľad na predstavu regulačných kritérií verejného priestoru.

Nitra žijúca ako urbanistická koncepcia je postavená na myšlienke 15 min. mesta s dôrazom na hierarchickú štruktúru centier a mesta silných štvrtí. Silným motívom sú kľúčové elementy mesta, ktoré ponúkajú strategické intervencie v rámci mesta (študentské mesto, malý Amstredam, bigboxy...) ktoré urbanizovanú Nitru identifikujú previazanie s cieľovými skupinami obyvateľov.

V spodrobnení si tím vybral nový pohľad na riešenie mestskej štvrte ako príklad rozvojovej zóny a názor na riešenie transformačnej zóny. V rámci týchto štruktúr je potrebné vyzdvihnúť komunitné klastre, ktorá modifikuje myšlienku záhradných miest prenesenú do mierky mesta. Je však na škodu, že tím sa vyhol aktuálnej téme sídliskových štruktúr, ktoré budú dôležitou súčasťou nového územného plánu.

V závere je potrebné ešte osobitne vyzdvihnúť spôsob vysoko odbornej a zdravo sebedomej komunikácie tímu.

2. miesto – ATELIER 231 GmbH

zoznam autorov:

Lenka Kováčiková,
Zuzana Ondrušková,
Pascal Sigrist,
Jaroslav Sekerka

Návrh je vo všetkých kľúčových aspektoch témy vyvážený a vcelku presvedčivo argumentujúci. V celkovej vízii budúceho rozvoja mesto skôr rozvíja - intenzifikuje v jeho jestvujúcich obrysoch bez nadbytočného záberu nezastavaných plôch. Celková idea je v zásade pragmatická - realistická. Reflektujúca najnovšie skúsenosti vyspelých (najmä švajčiarskych) miest. Víziu rozvoja Nitry predstavuje v troch rozhodujúcich okruhoch – krajina, mobilita, mestské štruktúry. Ťažiskovo rozvíja rast mesta strategickým zahustením – dopĺňovaním dnes zastavaných plôch.

V tematike krajiny návrh podnetne pracuje s viacerými, dnes preferovanými postupmi zmnoženia a fixovania zelenej infraštruktúry v jej širších hraniciach a susedstvách až po vnútromestské areály. Určuje charakter rozhraní zástavby a zelene, koridory, stromoradia, zelené strechy a charakter rieky v zastavanom území. Je naznačená idea zeleného okruhu s vylúčením zástavby prepojujúceho už dnes jestvujúce izolované plochy zelene.

V téme mobility – prepojenia širšieho spádového územia voči mestu navrhuje sústavu P+R stanovnísk prepájajúcich nadmestské cestné a železničné línie s vnútromestskou sústavou nosných MHD línií. Tieto



potvrdzujú dnes prevažne radiálnu osnovu vnútromestskej cestnej siete. Silnou a v zásade pochopiteľnou je idea električky ako nosného systému MHD v rozhodujúcich obslužných trasách v centre a jeho prepojenia voči okraju mesta. Táto podoba presahuje dnešné naše reálie – vo svojej podstate je v skutočnosti určením vyhradených pruhov v hierarchii mobility mesta, čo je určite želateľné. Peším plochám a líniam, ako aj osnove cyklotrás, je venovaná primeraná pozornosť. Návrh sa zohľadňuje na svoju koncepciu subcentier s dôrazom na dnes dominujúcu radiálnu komunikačnú osnovu nedostatočne venuje ich vzájomným priečnym, okruhovým prepojeniam.

Dominujúcou ideou stratégie rozvoja urbánnej mestskej štruktúry je strategické zahusťovanie jestvujúcich zastavaných plôch mesta na úkor ich plošnej expanzie. V prirodzených ohniskách týchto plôch – okrskov navrhuje lokálne centrá intenzifikáciou zástavby v ich logických a v skutočnosti predurčených polohách. Charakter zástavby v týchto zónach je usporiadaný a hierarchizovaný v odvislosti od ich diferencovaných kontextov. To je vhodná koncepcia pre rast mesta, ktorá odráža súčasné trendy v tejto tematike.

V spodrobnejší návrh prezentuje príklad skompaktovania vybraných blokov a ich hrán v rastlom centre mesta a príklad intenzifikácie sídliskových súborov 2. polovice minulého storočia na príklade Klokočiny. Bez radikálnej premeny jestvujúcich hmotovo-priestorových kvalít jednotlivých súborov tohto sídliska intenzifikuje zástavbu pozdĺž Hviezdoslavovej ulice s ambíciou uličnej promenádnej triedy. Vytvára silnú mestskú os. Na príklade centra spresňuje hrany mestských blokov, dokomponováva ulice stromoradiami a pod. Zónami zmiešaných funkcií i výrazovo heterogénnej zástavby s predpokladom ich zásadnej transformácie sa návrh v spodrobnejší nezapodieva.

3. miesto: gogolák + grasse s.r.o.

Zloženie tímu:

Autori:

Ivan Gogolák,
Lukáš Grasse,
Viktor Šabík,
Michal Marcinov,
Barbora Hrmová.

Spolupráca:

Karolína Řízek Čechová,
Matúš Berák,
Milan Kubeš

Súťažný návrh ateliéru gogolák+grasse je založený na hlbokej analýze súčasného stavu mestskej štruktúry a jej doterajšieho rozvoja. Návrh je postavený na veľkorysej koncepcii a stratégii rozvoja mesta a je založený na formulovaní teoretických východísk a definovaných charakteristikách. Riešitelia si nastavili základné ideové vstupné premisy, ktoré sú pre rozvoj a transformáciu súčasného mesta dôležité: ako je podpora lokálnych komunít - mesto miestne, aplikácia princípu udržateľnosti a nastavenia plánovacích princíпов. Medzi



východiskami významne rezonuje aspekt dobrej čitateľnosti mesta, cieleného komponovania jeho urbánno-krajinných štruktúr, pri postihnutí jeho osobitostí, Nitra – svojská. Teoretické východiská a definované charakteristiky, z ktorých sú niektoré inovatívne, v navrhovanom riešení však nie sú dostatočne čitateľné a vzájomne previazané. Proklamované ideové princípy sú nevýrazne vyjadrené v praktickej aplikácii návrhov. Rovnako princíp formovania prepojení medzi jadrom mesta a lokálnymi ťažiskami nie je v konečnom návrhu dostatočne čitateľná. Prezentovaná škála námetov a zásad sa stráca v absencii ich významovej hierarchizácie.

Dopravné riešenie

Návrh definuje hlavné cestné vstupy do mesta, stanovuje koncepciu základnej dopravnej vnútromestskej cestnej siete, Dopravný vstup rýchlostnej cesty a potvrdenie charakteru cesty R1 do rozvojovej lokality obytného územia Párovské Lúky a Šindolka, aj keď v časovej etape, obmedzí koncepčný prístup pre urbanistické formovanie územia daných celkov. Priemet výhľadového vedenia vysokorýchlostnej trate („VRT“) a jej uzlovej polohy s nadväznosťou na novo navrhovanú mestskú štruktúru mesta je koncepčne zaujímavý, avšak limitovaný regionálnym zámerom v koncepcii územného rozvoja Slovenska („KURS“). Otázna je aj navrhovaná miera rozvoja mesta na danom území. V návrhu nie je zmienka o význame letiska Nitra a jeho vplyve na územné rozvojové podmienky. Návrh nedostatočne pracuje s koncepciou efektívnej mestskej hromadnej dopravy.

Udržateľnosť rozvoja

Návrh kladie dôraz na kvalitu krajiny (ochrana, obnova, tvorba), pričom udržateľnosť je uvádzaná ako jeden z hlavných stavebných kameňov návrhu. Pozitívom je diferencovaný prístup k manažmentu rôznych typov krajiny (Zobor a poľnohospodárska krajina) a konceptom ekosystémových služieb, hoci nie sú konkretizované. V návrhu je prezentovaná jasná nadväznosť aj na okolité územie.

Navrhovaný rozvoj sídla predpokladá extenzívne zábery pôdy mimo súčasného zastavaného územia. Rozsiahle zábery plôch južne od mesta sú v strete s funkciou krajiny, hoci autori proklamujú ich rovnováhu.

Opis opatrení v krajine je prezentovaný etapovito - nie ako základný a nevyhnutný predpoklad zvýšenia kvality života pre súčasných obyvateľov, navyše v časti Plán je podaný pomerne komplikovane.

Rozvojový potenciál mesta

Pri stanovení rozvojového potenciálu mesta návrh uvažuje s niekoľkými scenármi: umiernený rozvoj, primeraný rozvoj, výhľadový rozvoj. Prezentované scenáre rozvoja majú zásadný dopad na celkovú koncepciu mesta, jeho dopravnú obslužnosť a udržateľnosť.

Autori uvažujú vo svojom návrhu v 1. a 2. etape s priemetom rozvojových zámerov, najmä v severnej časti mesta a s postupným využitím územných rezerv vo vnútornom meste. V rámci dlhodobého rozvojového horizontu je návrh mimoriadne veľkorysý najmä formou rozvoja nových nezastavaných území na juhu mesta.

Návrh sa výrazne zameriava na rozvoj mesta na voľných plochách, menej pracuje s možnosťami transformácie a intenzifikácie existujúcich štruktúr, hoci túto možnosť deklaruje.



Na úrovni prímestských satelitov sa stabilizuje (zachováva) forma zástavby a existujúca forma zástavby sa prenáša i na navrhované kontaktné rozvojové plochy, čo nezodpovedá s mestotvorným princípom formovania mestského prostredia.

Cenná je prezentácia koncepčných námetov do rôznych typov konkrétnych území, avšak priemet do formy princípov regulácie je skôr formálny.

*Pre viac informácií pozri Zápisnicu č. 6. a 7. z Prezentácie Návrhov riešenia a Vyhodnotenia ponúk.
31.01.2025*

Koniec protokolu.